

Handläggare
Peter Kvarnhem, 08-508 297 86

Till
Koncernstyrelsen

Finansiell månadsrapport per 2020-11-30

Koncernledningens förslag till beslut.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

Sammanfattning

Bolagens nettoskuld uppgår till 76 511 miljoner kronor (mnkr) per den 30 november 2020 och har ökat med 696 mnkr sedan föregående rapportering den 31 oktober 2020. Skuldökningen är huvudsakligen hänförlig till bolagens investeringsnivåer.

Prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden estimeras med nuvarande antaganden att bli ca 537 mnkr. En procentenhets räntepåslag skulle ge en räntekostnad om ca 1 302 mnkr.

Riskkontroll noterar att administrativa fördröjningar medförde att nyöppnade konton hos Micasa Fastigheter i Stockholm AB inte tekniskt fanns inlagda i kommunkoncernens koncernvalutakontosystem under perioden 12 november 2020 till 29 november 2020, vilket är ett krav enligt finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad (§1.3.2). Åtgärd vidtogs omedelbart. Riskkontroll konstaterar dock att det inte föreligger några avvikelser från fastställda finansiella ramar och risklimiters per den 30 november 2020.

Bakgrund

Stockholms Stadshus AB koncernens (bolagskoncernen) lån och placeringar är samlade i det gemensamma koncernkontosystemet för kommunkoncernen. För bolagen i bolagskoncernen innebär detta exempelvis att ränterisken (durationen) är densamma som risken i kommunkoncernens portfölj. Internbanken (Stockholms stad) tillhandahåller den upplåning och placering som behövs för bolagen. Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad (dnr KS 2019/685) inklusive bilaga A (dnr KS 2020/622) anger ramar för finansverksamheten i kommunkoncernen, dvs. Stockholms stad, Stockholms Stadshus AB och dess majoritetsägda bolag samt stadens övriga helägda bolag för rapportperioden. Kommunfullmäktige fastställde den 30 november 2020 uppdatering av Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad (KS 2020/1179), vilken träder i kraft den 1 december 2020. Finanspolicy Stockholms Stadshus AB (dnr SSAB 2019/171) anger ramarna för Stadshus och bolagen. Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad är överordnad finanspolicy för Stockholms Stadshus AB. Det finns en

funktion för riskkontroll som löpande ska följa upp risk enligt finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad.

Ärendets beredning

Finansenheten inom finansavdelningen på stadsledningskontoret (internbanken) bearbetar och analyserar löpande koncernbolagens finansiella situation. Detta görs på koncernledningens uppdrag.

Ärendet

I bilaga 1 redovisas Finansiell månadsrapport för kommunkoncernen Stockholms stad per den 30 november 2020. Rapporten redovisar kommunkoncernens finansiella ställning, såsom total extern skuld och nettoskuld, duration och kreditrisk. Även den finansiella ställningen för Stockholms stad redovisas. Rapporten i bilaga 2, Finansiell månadsrapport för Stockholms Stadshus AB per den 30 november 2020, innehåller information om moderbolaget Stockholms Stadshus AB avseende finansiella nettotillgångar och ränteprognos för koncernkontot. Eventuella effekter av covid-19 pandemin analyseras ej i denna rapport. Dessa effekter kan vara direkta såsom intäktsbortfall och försenade inbetalningar, eller indirekta såsom konjunkturförändring, förändrade fastighetsvärden, förändrad efterfrågan på lokaler eller nyproducerade bostäder, påverkan på personalkostnader/personalförsörjning etc.

Kommunkoncernens externa upplåning uppgick per den 30 november 2020 till nominellt totalt 62 301 mnkr, vilket är en minskning med 166 mnkr sedan föregående rapportering per den 31 oktober 2020. Extern nettoupplåning (bruttoskuld minus placeringar) uppgår till 62 285 mnkr per den 30 november 2020. Stockholms stads kreditbetyg (rating) är högsta möjliga, AAA respektive A-1+, enligt bedömning från Standard & Poor's sedan år 2007. Kreditutsikten för betyget framöver bedöms sedan maj 2019 vara negativ, vilket bekräftades den 13 november 2020 i en uppdaterad rapport. Negativ kreditutsikt för Stockholms stad betyder främst att det finns en risk för nedgradering av kreditbetyget om inte en tydlig inbromsning av skuldutvecklingen sker omgående. Se även länk nedan. <https://start.stockholm/om-stockholms-stad/sa-arbetar-staden/finansverksamhet/kreditbetyg/>

Duration innebär genomsnittlig räntebindningstid för den externa skuldportföljen. Durationen för bolagskoncernen (som är densamma som för kommunkoncernen) uppgick till 1,95 år per den 30 november, vilket är en minskning om 0,05 år sedan oktober.

Varje bolags ram fastställs utifrån respektive bolags investeringsbudget och finansieringsplan. Stockholms stad har enligt Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad (dnr KS 2019/685) rätt att lämna lån och teckna borgen intill ett belopp om totalt 100 000 mnkr per den 30 november 2020. Från och med den 1 december 2020 höjs ramen från 100 000 mnkr till 115 000 mnkr i enlighet med kommunfullmäktige beslut den 30 november 2020. Av totalramen uppgår bolagsramar till 95 210 mnkr (se bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad). Enligt beslut i koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB den 14 december 2015 sker upplåningen för bolagen Stockholm Globe Arena Fastigheter AB (SGAF) och Stockholms Stadsteater AB (Stadsteatern) via Stockholms Stadshus AB sedan den 1 januari 2016. Detta innebär att nämnda bolags låneramar inte är inkluderade i den totalram om 95 210 mnkr för motparter som anges i finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad. Samtliga bolagsramar för upplåning från Stockholms stad och Stockholms Stadshus AB uppgår därmed till 99 000 mnkr, i enlighet med beslut från stadens ekonomiutskott och koncernstyrelsen. Den limit som bolagskoncernen nyttjar per den 30 november 2020

uppgår till totalt 87,4 procent av 99 000 mnkr. Respektive bolags limit och nyttjande framgår av tabell 1.

Totala pensionsutfästelser för bolagen uppgick till totalt 41 mnkr per den 30 november, vilket är oförändrat sedan föregående rapportering. Borgensåtaganden för bolagen ska enligt styrdokumentet Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad redovisas separat och inte ingå i respektive bolags limit. Se tabell 1.

Bolagens nettoskuld uppgick per den 30 november till 76 511 mnkr, vilket är en ökning om 696 mnkr sedan oktober.

Den totala skulden för bolagskoncernen uppgick till 86 497 mnkr per den 30 november, vilket är en ökning om 641 mnkr sedan oktober. Skulden ökade främst för bolaget Skolfastigheter i Stockholm AB (+287 mnkr) samt Stockholm Vatten och Avfall AB (+207 mnkr) under samma period. Skuldökningen är huvudsakligen hänförlig till bolagens investeringsnivåer. Micasa Fastigheter i Stockholm AB hade under november en skuldminskning (-174 mnkr) främst relaterad till fastighetsförsäljning av Sveaborg 6. Riskkontroll noterar att administrativa fördröjningar medförde att nyöppnade konton hos bolaget och tillhörande kassaflöden inte tekniskt fanns inlagda i kommunkoncernens koncernvalutakontosystem under perioden 12 november 2020 till 29 november 2020, vilket är ett krav enligt finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad (§1.3.2). Åtgärd vidtogs omedelbart. Se tabell 1 för information om respektive bolags utestående skuld.

Stockholms Stadshus AB:s (moderbolagets) tillgångar uppgick till 9 358 mnkr per den 30 november. Det är en minskning om 2 mnkr sedan oktober. De övriga bolagen hade tillgångar som uppgick till totalt 628 mnkr, vilket är en minskning om 53 mnkr under motsvarande period främst relaterad till S:t Erik Försäkrings AB. Se tabell 1.

Tabell 1. Bolagskoncernens utlåning respektive inlåning fördelat per bolag (mnkr)

Bolag	Utlåning		Limit *)	Borgen **)	
	2020-11-30	2020-10-31		2020-11-30	2020-11-30
AB Familjebostäder	7 202	7 182	8 800	81,8%	2
AB Stockholms hem	13 935	13 793	15 600	89,3%	0
AB Stokab	157	172	1 000	15,7%	3
AB Svenska Bostäder	14 288	14 175	15 700	91,0%	0
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	4 714	4 888	6 200	76,0%	3
S:t Erik Livförsäkrings AB	0	0	0		2
S:t Erik Markutveckling AB	2 072	2 051	3 400	60,9%	2
Skolfastigheter i Stockholm AB	17 558	17 271	18 500	94,9%	4
Stockholm Business Region AB	0	0	0		3
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ***	2 875	2 859	3 300	87,1%	2
Stockholm Vatten och Avfall AB	16 218	16 011	17 500	92,7%	4
Stockholms Hamn AB	5 956	5 940	7 000	85,1%	8
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	0	0	0		3
Stockholms Stads Parkerings AB	1 166	1 189	1 500	77,7%	3
Stockholms Stadsteater AB ***	358	324	500	71,5%	0
Stockholms Stadshus AB	0	0	0		1
Totalt för bolagen	86 497	85 855	99 000	87,4%	41

*) Avser ramar för utlåning till stadens bolag enligt kommunstyrelsens ekonomiutskott samt koncernstyrelsen.

**) Borgen ska enligt finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad inte ingå i respektive bolags limit.

***) Limitsättning och direktutlåning sker via moderbolaget sedan den 1 januari 2016. Resterande bolag har utlåning direkt mot staden.

Bolag	Inlåning 2020-11-30	Inlåning 2020-10-31
Stockholms Stadshus AB ****	9 358	9 360
St Erik Försäkrings AB	393	434
St Erik Livförsäkring AB	52	57
Stockholms Business Region AB	72	79
Stockholms Stads Bostadsförmedling AB	112	110
Totalt för bolagen	9 986	10 040

****) Moderbolagets inlåning till staden är netto 6 126 mnkr per den 30 november pga vidareutlåning till SGAF och Stadsteatern.

Känslighetsanalys per 2020-11-30 för bolagskoncernen

Snitträntan för kommunkoncernens upplåning för november månad var 0,49 procent. Stadens modell för fastställande av marknadsmässig avgift och ränta ändrades den 1 juli 2020 enligt bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad. Kreditmarginaler för kommunkoncernens bolag är därmed anpassade till respektive bolag på löpande basis. Inlåningsmarginal uppgår för närvarande till -0,20 procent och utlåningsmarginal varierar mellan 0,15 till 0,29 procent med en viktad medianmarginal på 0,22 procent.

En prognos för räntan på koncernkontot redovisas i Bilaga 2. Prognosen är baserad på kommunkoncernens totala externa skuld, nu kända flöden samt den framtida ränteutvecklingen, som är inprisad på marknaden (implicita terminsräntor).

Beräkningen sker under antagande att ränteprognosen inträffar och att bolagskoncernens nuvarande samlade skuld om 86 497 mnkr respektive sammanslagna tillgångar om 9 986 mnkr är oförändrade. Därmed kommer prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste 12-månaders-perioden att bli ca 537 mnkr. En känslighetsanalys med ovan antaganden och en procentenhets räntepåslag skulle ge motsvarande räntekostnad om ca 1 302 mnkr.

Magdalena Bosson
VD

Krister Schultz
Vice VD

Bilagor

1. Finansiell månadsrapport november 2020 för kommunkoncernen Stockholms stad
2. Finansiell månadsrapport november 2020 för (moderbolaget) Stockholms Stadshus AB